

平成28年度事業報告書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日)

(公社)青森県不動産鑑定士協会は平成28年度に公益社団法人として下記のような事業活動を行いました。

I. 公益事業

1. 周知啓発事業

一般開放の講演会の開催 (担当: 広報委員会)

- イ. 主 題 「新幹線ネットワークを考える」
「青森の地価動向」
- ロ. 日 時 10月14日(金) 13:00~15:00
- ハ. 場 所 ねぶたの家 ワ・ラッセ 1階 交流学习室1・2
- ニ. 講 師 青森大学 教授 櫛引 素夫 氏
当会会員 齋藤 優 氏
- ホ. 参加者 47名
- ヘ. 入 場 料 無料

2. 相談事業

不動産の無料相談会の開催 (担当: 広報委員会)

(1) 不動産鑑定評価の日における無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 4月4日(月) 13:00~16:00
- ハ. 場 所 リンクモア平安閣市民ホール 1階 会議室1
- ニ. 相 談 員 会員の不動産鑑定士8名
- ホ. 相 談 者 一般県民3名
- ヘ. 相 談 料 無料

(2) 国の土地月間中の無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 10月3日(月) 13:00~15:00
- ハ. 場 所 青森市役所 第3庁舎 1階 会議室
ヒロロ 3階 弘前市民文化交流館 多世代交流室1
八戸市庁 別館 7階 会議室A
- ニ. 相 談 員 会員の不動産鑑定士24名
- ホ. 相 談 者 一般県民18名(青森市7名、弘前市8名、八戸市3名)
- ヘ. 相 談 料 無料

(3) 定例の無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 毎月1回第4火曜日 13:00～15:00
- ハ. 場 所 青森市役所 第1庁舎 2階 生活安心課内「特別・専門相談コーナー」
- ニ. 相 談 員 会員の不動産鑑定士（1名）
- ホ. 相 談 者 年間計15名

3. 調査、資料収集及び情報提供事業

(1) 不動産に関する資料の収集整理

- イ. 一般資料 県内の経済情勢、人口・世帯数、消費者物価指数、建築指数等
- ロ. 事例資料 取引事例、賃貸事例、造成事例等

(2) 地価情報等提供事業（担当：広報委員会）

協会主催の無料相談会、講演会の情報及び地価情報等をホームページで提供した。

(3) 不動産鑑定評価についての調査研究

(4) 一般資料の閲覧事業

- イ. 内 容 地価公示、地価調査、統計資料等、秘密保持義務に反しない一般資料の閲覧
- ロ. 対 象 一般県民
- ハ. 閲覧場所 協会事務局
- ニ. 閲覧料 無料

(5) 県、市町村等を行う地価の調査等の受託事業

県が委託する地価調査業務及び市町村の委託する標準地鑑定評価業務について、実施の業務を担当する県内の鑑定評価員（不動産鑑定士）の適正な業務実施を確保するため打合せ会を開催し、県及び市町村と連携して連絡調整、取りまとめ業務を行った。

県を行う地価調査の受託事業は県内の421地点について会員21名が担当、市町村の標準地鑑定評価業務に関する受託事業は、各市町村の担当会員延べ28名が（青森市12名、弘前市7名、八戸市6名、南部町3名）鑑定評価業務を行い所期の目的を達成することができた。

4. 刊行物の発行事業

広報誌の発行（担当：広報委員会）

- イ. 内 容 協会の活動内容、県内の地価動向、鑑定評価制度の概要等を収録して発行した。
- ロ. 発行部数 400部
- ハ. 頒布先 県、市町村、関係機関、その他一般、会員

II. 収益事業

1. 資料閲覧事業

独自の取引事例、収益事例等の資料閲覧事業を行い17件の利用があった。また(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が収集した資料につき連合会と協力し不動産鑑定士に提供し57件の利用があった。

- (1) 閲覧場所 協会事務局
- (2) 閲覧料 独自事例につき閲覧規程による閲覧料を徴収

この事業の推進及び円滑な鑑定評価を実施するために以下の活動を行った。

- (1) 地価調査等にかかる事例収集・比準表・鑑定評価書作成マニュアルの作成
- (2) 地価調査、地価公示近隣地域データベースの検討拡充整備
- (3) 地価公示、地価調査に係る資料収集及び整理 (担当：地価調査委員会)

Ⅲ. 相互扶助等事業

会員の研鑽及び交流並びに他団体への協力として下記事業を行った。

1. 研修事業

- (1) 当会主催のテーマ研修 (担当：研究委員会)

A JAREA-HAS全国合宿の報告を踏まえ、JAREA-HAS、住宅ファイル制度についての会員の理解を深めるべく、以下の研修を行った。

- イ. 主 題 「JAREA-HAS及び住宅ファイル制度」について
- ロ. 講 師 当会副会長 千葉 篤志 氏
- ハ. 日 時 平成28年5月20日(金) 14:00より
- ニ. 場 所 県民福祉プラザ 4階 多目的室4A
- ホ. 対象人員 会員
- ヘ. 参加者 21名
- ト. 方 法 講義式

B より精緻な不動産鑑定評価を遂行するため、最新の不動産と環境をめぐる最新の動向を学び知識の習得を図るべく、東北5士協会の共催のもと以下の研修を行った。

- イ. 主 題 「不動産と環境をめぐる最新の動向」について
- ロ. 講 師 (一財)日本不動産研究所 資産ソリューション部
環境室長 内田 輝明 氏
- ハ. 日 時 平成28年11月11日(金) 13:00より
- ニ. 場 所 ねぶたの家 ワ・ラッセ 交流学習室3
- ホ. 対象人員 会員及び東北管内の不動産鑑定士
- ヘ. 参加者 19名
- ト. 方 法 講義式

- (2) 東北連合会及び東北各県士協会と、以下の研修会を共催した。

- イ. 平成28年6月3日(金) 仙台市 主催: (一社)宮城県不動産鑑定士協会
「物流施設の基礎知識と評価上の留意点」
- ロ. 平成28年10月28日(金) 仙台市 主催: 東北不動産鑑定士協会連合会
「自然災害に向けて不動産鑑定士の役割を考えるシンポジウム」

2. 社会福祉協議会の長期生活支援資金貸付制度等に係る受託事業

低所得の高齢者世帯に対して居住不動産を担保に生活資金の貸し付けを行い、その世帯の自立を支援するという標記制度の円滑な推進に協力し、不動産鑑定評価を行うための連絡調整、取りまとめを行い、各担当会員が再評価も含め計12件の鑑定評価を行った。

3. 講師派遣事業

青森県の依頼を受け、平成28年度土地評価研修及び徴収研修へ講師を派遣し、用地及び徴収担当職員の土地評価に関する知識の修得に協力した。

- (1) 用地職員新任者研修
28年度は依頼無し

- (2) 土地評価研修

講義・実地調査・算定の一連の作業を行い、土地の正常な取引価格の算定における取引事例比較法の習得を目標とした内容の研修を行った。

- イ. 日 時 平成28年9月29日(木)から30日(金) 1. 5日間
- ロ. 場 所 青森県庁西棟8階中会議室及び青森市内(現地調査)
- ハ. 講 師 当会会員 久保田 聡 氏
- ニ. 参 加 者 12名

- (3) 徴収研修

実務による徴収、滞納処分に係る知識の向上を図るため、不動産鑑定についての講義を行った。

- イ. 日 時 平成28年9月29日(木)
- ロ. 場 所 青森県自治研修所
- ハ. 講 師 当会会員 浅井 康光 氏
- ニ. 参 加 者 40名

4. その他の活動

会の運営のために以下の活動を行った。

- イ. 定款・規程等の整合性、文言の検討等
- ロ. 事務局資料の整備
- ハ. 総会における議事録作成

二. 懇親会の計画

(担当：総務委員会)

IV. 主な動き

- | | | |
|---------|----------|-------------------|
| 4 / 4 | 不動産無料相談会 | (於 リンクモア平安閣市民ホール) |
| 4 / 22 | 第1回理事会 | (於 協会事務局) |
| 5 / 10 | 第2回理事会 | (於 アピオあおもり) |
| | 地価調査委員会 | |
| 5 / 20 | 第1回研修会 | (於 県民福祉プラザ) |
| | 通常総会 | |
| 5 / 31 | 広報委員会 | (於 アピオあおもり) |
| 8 / 5 | 第3回理事会 | (於 県民福祉プラザ) |
| 9 / 12 | 第4回理事会 | (於 アピオあおもり) |
| 10 / 3 | 不動産無料相談会 | (於 青森市、弘前市、八戸市) |
| 10 / 14 | 一般開放講演会 | (於 ねぶたの家 ワ・ラッセ) |
| 11 / 11 | 第2回研修会 | (於 ねぶたの家 ワ・ラッセ) |
| | 第5回理事会 | |
| 3 / 13 | 第6回理事会 | (於 協会事務局) |

以 上